Voorstel aan de raad

Nummer: 24.373

Portefeuille:	D.A. Grimbergen
Programma:	4 Onderwijs
Taakveld:	4.2 Onderwijshuisvesting

Onderwerp: Nieuwbouw Stella Nova

Voorgesteld besluit

1. Een aanvullend krediet ad € 2.407.601 beschikbaar te stellen voor het realiseren van de permanente nieuwbouw met een gymnastiekzaal (1.3), kinderopvangvoorziening en bijkomende kosten voor basisschool Stella Nova;
2. De kapitaallasten die gepaard gaan met dit aanvullend krediet, ad. gemiddeld € 43.186,-. per jaar vanaf 2028, voor € 38.395 te dekken vanuit de huurinkomsten van de kinderopvangvoorziening en voor € 4.791,- als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door uw raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

- IHP Meerjarenperspectief primair onderwijs 2019
- IHP Jaarprogramma 2024-2025

Inleiding

Het is de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor 'voldoende en adequate' onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs in Lelystad.
Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het gebouw conform het door de raad vastgestelde scenario ‘groen en onderscheidend’ wordt gerealiseerd.

Argumenten

1. Een aanvullend krediet ad € 2.407.601 beschikbaar te stellen voor het realiseren van de permanente nieuwbouw met een gymnastiekzaal (1.3), kinderopvangvoorziening en bijkomende kosten voor basisschool Stella Nova;

1.1 Het is wenselijk om bij het nieuw te bouwen IKC een gymzaal 1.3 te realiseren.
Het schoolbestuur heeft de uitdrukkelijke wens om bij de nieuwbouw van de school tevens de gymzaal te betrekken. Door het bouwen van de gymzaal naast de school, kan de onderwijstijd efficiënter worden ingezet. Voor de gymzaal is al eerder een krediet beschikbaar gesteld.

De voorkeur vanuit het onderwijs is dat gymzalen een 1.3 omvang hebben, dit is ook conform het beleidsuitgangspunt zoals vastgesteld bij de besluitvorming over het IHP Jaarprogramma 2023-2024. De nieuw te bouwen gymzaal sluit aan bij de onderwijskundige voorkeur qua omvang en de technische verplichtingen rondom duurzaamheid. Voor Stella Nova heeft het toevoegen van een gymzaal als voordeel dat de leerlingen binnendoor naar de gymles kunnen, er meer tijd overblijft voor de gymles en zeer passend is in de onderwijsvisie van de school om meer te bewegen.
De gymnastiekzaal zal zodanig moeten worden ontworpen, dat de zaal door externen gebruikt kan worden tijdens of buiten de schooluren. Voor het eventueel toekomstig gebruik van verenigingen kan de gymzaal worden verhuurd door het sportbedrijf.

1.2 De omvang van het gebouw dient voldoende te zijn om de benodigde leerlingen conform de leerlingenprognose te huisvesten.
De minimale omvang van het gebouw wordt normaliter bepaald op basis van de ruimtenormen uit de VHO in combinatie met de meest recente leerlingenprognose. Voor deze nieuw te stichten school is het leerlingenaantal moeilijker te prognosticeren en is op basis van de stichting 300 leerlingen aangehouden. Daarnaast heeft de stichting in het PvE de wens opgenomen voor de realisatie van een zogeheten STEAM-lab (zie ook 2.A.3). Daarvoor is 67 m^2 gereserveerd.

Kidz Ahoy heeft een opgave gedaan van de benodigde aantal m^2 voor het kinderdagverblijf. Daarnaast zal Kidz Ahoy nog een aantal algemene ruimtes nodig hebben voor de keuken, kantoor, slaapgelegenheid voor de kinderen tot 3 jaar. Het totaal gewenste eigen ruimte beslaat 537m^2 bvo.

In het ontwerpproces zal onderzocht worden in hoeverre de benodigde m^2 voor buitenschoolse opvang gecombineerd kunnen worden met de m^2 van de school. Dit zou kunnen leiden tot een lager aantal m^2 voor Kids Ahoy, maar dat is nu nog niet duidelijk.

	leerlingen	**m^2**
SCPO School	300	1.776*
Totaal onderwijs		1.776
Kidz Ahoy		537
Totaal		**2.313**

*= is inclusief Steam-lab

1.3 De nieuwbouw is ondersteunend aan de onderwijsvisie waar de samenwerking met kinderopvang onderdeel van uitmaakt.
Het Reggio Emilia-concept is een benadering van onderwijs en opvoeding die zijn oorsprong heeft in de stad Reggio Emilia in Italië. De benadering wordt wel de pedagogiek van het luisteren genoemd, in plaats van vertellen.
Het Reggio Emilia-concept beschouwt kinderen als competente, nieuwsgierige en capabele individuen die actief betrokken zijn bij hun eigen leerproces. Dit concept hecht veel belang aan de fysieke omgeving waarin kinderen leren. Onderdeel van de onderwijsconcept van de school is het zogeheten STEAM-lab. Dat staat voor science, technology, engineering, arts en mathematics. Het is bedoeld om bij leerlingen ‘wetenschappelijke denkwijzen en vaardigheden te ontwikkelen’. Het leerproces is hierbij belangrijker dan het product; het gaat om denken, doen, delen. Voor het lab is extra m2 nodig, en zijn opgenomen binnen het beschikbaar te stellen m2. De kosten van de inrichting zijn voor SCPO Lelystad.

Het kindcentrum in Warande is meer dan een gewoon kindcentrum. Het is onderdeel van de gemeenschap in nieuwbouwwijk Warande in Lelystad. Er is een samenwerking met en in de wijk, omdat kinderen niet alleen 'voor' het echte leven leren, maar vooral 'in' het echte leven leren. Mensen (kinderen en medewerkers) ontwikkelen zich optimaal, wanneer zij gebruikmaken van zoveel mogelijk zintuigen, positieve emoties ervaren en wanneer nieuwe ervaringen bewust gekoppeld worden aan bestaande kennis, vaardigheden en/of inzichten.

2. De kapitaallasten die gepaard gaan met dit aanvullend krediet, ad. gemiddeld € 43.186,-. per jaar vanaf 2028, voor € 38.395 te dekken vanuit de huurinkomsten van de kinderopvangvoorziening en voor € 4.791,- als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

2.1 Het aanvullend krediet is vooral bedoeld voor de extra m2 voor het onderwijsgebouw en de investering voor de kinderopvang. De kapitaallasten die gepaard gaan met dit aanvullend krediet, ad. gemiddeld € 43.186,- per jaar vanaf 2028, voor € 38.395 te dekken vanuit de huurinkomsten van de kinderopvangvoorziening en voor € 4.791,- als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

2.2 Met dit besluit kan direct worden gestart met de uitvoering van het project
Zoals ook aangegeven onder argument 2.A. is voor deze investering een voorlopig budget gereserveerd in de begroting . Voor een klein deel van de onderwijsvoorziening, alsmede de kinderopvangvoorziening is extra dekking nodig. De investering in ruimte voor kinderopvang is budgettair neutraal. Tegenover deze kosten staan namelijk huurinkomsten.

Met het besluit om de bijkomend benodigde dekking als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2025-2028, kan direct worden gestart met de uitvoering van het project en kan het nieuwe schoolgebouw – zonder tegenvallers – conform planning eind 2026/begin 2027 worden opgeleverd.

Kanttekeningen:

1. Het huurcontract voor de ruimten voor kinderopvang is gebonden aan maximale termijnen
Wettelijk is het afsluiten van een huurcontract bij bedrijfsmatige huur maximaal mogelijk voor 5 + 5 jaar. Het met stichting Go! Kinderopvang af te sluiten huurcontract voor de ruimte voor kinderopvang kan dus niet voor de volledige looptijd van de levensduur van het schoolgebouw worden afgesloten. Dit brengt een risico's met zich mee.

2. De verhuiskosten
De kosten voor verhuizen zijn nog niet bekend. U wordt hierover geïnformeerd in het kader van het IHP-jaarprogramma.

3. De ontwikkeling van de bouwprijzen kan invloed hebben op het aanbestedingsresultaat
Het begrote budget voor de nieuwbouw is gebaseerd op het door de raad vastgestelde normbedrag per m^2. Dit budget is taakstellend. Onduidelijk is nog of dit budget na aanbesteding van de nieuwbouw voldoende is. Dat moet blijken uit de aanbesteding.

4. *De dekking van de jaarlasten zijn onontkoombaar*
Het nu nemen van dit besluit betekent dat de dekking van de hieraan verbonden jaarlasten in de komende kadernota als onontkoombaar beschouwd moeten worden.
Dit heeft gevolgen voor en beperkt de keuzes die in de kadernota gemaakt kunnen worden.

Financiën

De gemeenteraad heeft voor deze investering een voorlopig budget gereserveerd in de begroting – conform het scenario ‘groen en onderscheidend’. Inclusief de indexering die via de opeenvolgende IHP’s is toegepast op dit budget – om in de pas te blijven lopen met de (sterk) gestegen bouwkosten – bedraagt het normbedrag voor 2024 € 3.986 per m2 bvo, inclusief btw.

Het uiteindelijk in het programma opgenomen aantal m^2 bvo is vanuit het PvE iets hoger dan eerder werd verwacht. Vandaar dat er iets meer investering nodig is. Voor het realiseren van de nieuwbouw, inclusief ruimte voor kinderopvang en een 1.3 gymzaal is daarom een aanvullend krediet nodig. De investering in de ruimte voor kinderopvang is budgettair neutraal, omdat hiertegenover huurbaten staan. Op basis van de uitgangspunten en het door de raad vastgestelde normbedrag per m^2 voor nieuwbouw van basisscholen is er een raming gemaakt van de investeringskosten van de nieuwbouw. Deze kosten in bedragen totaal € 13.329.850. Zie de onderstaande tabel.

	Benodigde m2	**Investering**	**Reeds begroot**	**verschil**
Stella Nova	1.776	7.079.136	6.812.017	267.119
grondkosten		900.000	900.000	0
schoolplein		200.000	200.000	0
Accupakket		210.800	210.800	0
Gymnastiekzaal (1.3)	612	2.439.432	2.439.572	0
Grondkosten gymzaal		360.000	360.000	0
Verhuiskosten		PM	0	0
Kidz Ahoy*	537	2.140.482	0	2.140.482
Totaal		13.329.850	10.922.249	2.407.601

De kapitaallasten die voortvloeien uit het aanvullend benodigd krediet van € 2.407.601 bedragen gemiddeld € 43.186, vanaf 2028. Deze kunnen grotendeels als volgt worden bekostigd door de huurbaten (stichtingskosten)van de kinderopvang Kidz Ahoy ter grootte van € 38.395,-.

Voorgesteld wordt om het overige deel ad. gemiddeld € 4.791,- per jaar vanaf 2028, als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

Vervolg

Na goedkeuring door de raad kan het project Stella Nova opgestart worden.

Bijlagen

1. Startnotitie
2. Vaststellingsovereenkomst
3. Onderwijsvisie (Pve)

Lelystad, 5 november 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de loco secretaris,
H. Dijkhuis
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*